

de Patrimonio de la Conselleria de Educación y Ciencia, por los servicios municipales, y por la Oficina Económico-Financiera; vista la cédula de urbanización expedida por resolución U-5.398, y de conformidad con el dictamen de la comisión informativa de Urbanismo, se acuerda:

I. Aprobar la modificación puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters para el ámbito delimitado por el norte, por las calles Camarón, Viana y Editor Manuel Aguilar; por el este y sur, por las calles Maldonado, Torno del Hospital, Roger de Flor, Recaredo y Del Hospital; por el oeste, por las calle Horno del Hospital, Maldonado, Asilo de Infancia, Del Bany, Recaredo, Triador y Guillem de Castro, con las correcciones establecidas en los informes emitidos por la Dirección General del Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia y por el Servicio de Planeamiento en fecha, ambos, de 17 de noviembre de 1998.

II. Aprobar los programas de actuación integrada de gestión directa por expropiación a través de A. U. M. S. A., para el ámbito de las unidades de ejecución 1AR y 1BR del Barrio de Velluters.

III. Aprobar el anteproyecto de urbanización presentado por A. U. M. S. A. para el ámbito de dichas unidades de ejecución, cuyo presupuesto global asciende a la cantidad de 188.614.000 pesetas (impuesto sobre el valor añadido excluido), debiendo recogerse en el proyecto de urbanización cuya tramitación, seguimiento y control corresponde al Servicio de Obras de Infraestructura, las indicaciones de los diferentes servicios municipales competentes en materia de urbanización, en los términos establecidos en el informe emitido por el Servicio de Proyectos Urbanos y Planeamiento de fechas 9 de septiembre y 17 de noviembre de 1998, respectivamente.

IV. Aprobar el gasto plurianual de 980.040.000 pesetas en concepto de aportación municipal con destino a los programas de actuación integrada citados en el apartado II del presente acuerdo, que será de aplicación a la partida GA 340-4323-74000 y se distribuirá de la siguiente forma:

Anualidad 98: 310.000.000 pesetas (propuesta 1998/6.016, ítem 1998/89.590).
Anualidad 99: 310.000.000 pesetas (propuesta 1998/6.016, ítem 1999/2.490).
Anualidad 2000: 360.040.400 pesetas (propuesta 1998/6.016, ítem 2000/ 120).

A los efectos de lo establecido en el apartado 5 del artículo 155 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aprueba su distribución en los siguientes porcentajes:

Anualidad 98: 31,63 por ciento.
Anualidad 99: 31,63 por ciento.
Anualidad 2000: 36,74 por ciento.

V. Adquirir el compromiso de incluir en los próximos presupuestos la dotación necesaria para la total cobertura del gasto, subordinándose dicha autorización al crédito que para cada ejercicio autoricen los respectivos presupuestos.

VI. Estimar las alegaciones formuladas por doña M.^a Angeles Rubio Fraile y por la Conselleria de Bienestar Social, dejando sin efecto la ficha de información del inmueble sito en el número 14 de la calle Maldonado, y adecuando al nivel 3 la protección de los inmuebles ubicados en calle En Bany, número 25, y calle Recaredo, número 18. Estimar asimismo, parcialmente, la alegación formulada por doña Amparo Saurí Aloy, en el sentido de reconocer su derecho a que en la tramitación y ejecución del proyecto de expropiación se tengan en consideración las disposiciones vigentes en materia de realojo de los ocupantes legales, debiendo sustituirse la referencia que en el estudio económico se efectúa respecto a los inquilinos por una alusión a dichos ocupantes legales.

VII. Desestimar:
- Parcialmente, la alegación formulada por doña Amparo Saurí Aloy, rechazando la exclusión del inmueble sito en Maldonado, 24, del ámbito a expropiar, por cuanto la construcción es incompatible con la ordenación que se aprueba.
- La alegación formulada por don Juan Vera Pérez por carecer de fundamento, pues el inmueble ubicado en Recaredo, 24, no está incluido en el ámbito de las unidades de ejecución 1AR y 1BR y, por tanto, no va a ser objeto de expropiación.

**Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Area de Urbanismo
Servicio de Planeamiento
Programas Actuación Integrada**

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre el acuerdo que se cita.

ANUNCIO

Aprobación del programa de actuación integrada de gestión directa por expropiación para el ámbito de las unidades de ejecución 1AR y 1BR del Barrio de Velluters. Aprobación definitiva modificación plan especial de protección y reforma interior del Barro de Velluters, y publicación de normas urbanísticas.

El Ayuntamiento pleno, en sesión de 27 de noviembre de 1998, adoptó el siguiente acuerdo:

«Vista la alternativa técnica de modificación puntual del P. E. P. R. I. del Barrio de Velluters y las iniciativas de programas de actuación integrada de gestión directa por expropiación propuestas por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (A. U. M. S. A.); visto el acuerdo de pleno de 27 de febrero de 1998 y el resultado de la información pública practicada; vistos los informes emitidos por la Dirección General

- La presentadas por Tomás Abril Bernaldo; en cuanto a la formulada mediante instancia 014075, por haberse seguido el procedimiento previsto en el artículo 46 de la L. R. A. U. y 58.3 de la L. R. J. A. P. 30/1992; y en cuanto a la efectuada por instancia número 015722 por cuanto será en el proyecto de expropiación donde, en su caso, se puedan considerar los argumentos expuestos.

- Las alegaciones efectuadas por los copropietarios de Triador, 22, (edificio Bernardo Lassala) por cuanto el jardín se expropia en pro de un interés público tal y como estaba previsto en el P. E. P. R. I. de Velluters, de 23 de julio de 1992, -sin perjuicio de que en la tramitación del proyecto de urbanización se procure reducir al mínimo posible el impacto sobre el jardín de referencia-, y puesto que será el posterior proyecto de urbanización el que especifique los posibles elementos afectados y su tratamiento en los términos previstos en el artículo 3.82 de la sección 5.ª del P. G. O. U.

- La alegación formulada por doña Amparo Merino Ibáñez, por cuanto, conforme al artículo 7 de la L. R. A. U., se considera suficientemente justificada la concurrencia de utilidad pública e interés social en la ordenación y gestión de las unidades IAR y IBR, legitimándose la expropiación en el propio P. E. P. R. I. del Barrio de Velluters que ya definió las características de las unidades de actuación (fichas de la U. A.), por reconocerse la competencia de A. U. M. S. A. para promover por sí misma edificaciones en el artículo 99 de la L. R. A. U. y en el artículo 3 de sus estatutos, y por cuanto no cabe exigir que los proyectos que se aprueban se adecuen a una ley (la 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones) que no estaba en vigor cuando fueron expuestos al público, sin perjuicio de que sus disposiciones se hayan de tener en cuenta en la tramitación y aprobación del futuro proyecto de expropiación.

- Las alegaciones formuladas por doña Felisa Anda Gómez y por doña Isabel Espinós Muedra, en aplicación de los artículos 58 de la L. R. A. U. y 33 de la ley 6/1998 de Suelo y Valoraciones, siendo inviable el mantenimiento de los inmuebles ubicados en En Bany, 23, y en En Bany, 11, por su incompatibilidad con la ordenación proyectada.

VIII. Condicionar la publicación del acuerdo a que, una vez corregida la documentación de modificación del P. E. P. R. I. de Velluters conforme a lo señalado en el apartado I, conste en el expediente diligenciada por la Conselleria de Cultura, con emisión de informe favorable a su validación patrimonial.

IX. Se faculta al concejal delegado de Urbanismo, tan ampliamente como proceda en derecho, para dictar cuantos actos sean necesarios en orden a la plena ejecución del presente acuerdo, salvo en aquellos casos que corresponda legalmente la competencia al pleno.

Contra el acuerdo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime procedente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril, y en el artículo 59 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística, se publican las normas urbanísticas de la modificación puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters, aprobada definitivamente por el acuerdo transcrito:

«Condiciones específicas de la edificación:

Se estará asimismo a lo dispuesto en el título quinto: De las condiciones particulares de los usos y de la edificación en los distintos ámbitos de calificación urbanística de las ordenanzas del plan, salvo la excepción que se establezca.

El plan especial establece para su desarrollo normativo referido a los edificios no protegidos individualmente la posibilidad de redacción de una ordenanza gráfica complementaria para el Barrio de Velluters, en la que se recomienda englobar la realización de estudios sobre la composición de fachadas, materiales de construcción, color de fachadas, tipología de huecos, etc.

- Altura de cornisa.

Recordamos que de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.4 de las ordenanzas del P. E. P. R. I., la altura de cornisa máxima de la edificación

se establece en función del número de plantas grafiado en el plano de régimen urbanístico.

La altura de cornisa será unitaria para cada uno de los cuatro bloques residenciales del CHP- 144. Véase esquema

- Composición de las fachadas.

Las actuaciones en el centro histórico de la ciudad requieren un especial cuidado en el diseño de las construcciones de nueva planta. Asimismo, se hace recordar que el artículo 5.54. Ap. 2 NU P. G. O. U. señala que los volúmenes ordenados han de integrarse en plenitud en su contorno:

«En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.»

Sin perjuicio de la diversidad tipológica de viviendas, el diseño de las fachadas debe reflejar evitando en todo momento la apariencia monótona característica de la arquitectura carcelaria. Con carácter indicativo se han diseñado propuestas de alternativas de tipologías arquitectónicas y de viviendas. (Véase anexos 2 y 3.)

Igualmente la fenestración de los edificios que recaen al parque ajardinado central responderán a las dimensiones del espacio que delimitan.

- CHP-144, construcciones por encima de la altura de cornisa del edificio: No se permiten las construcciones por encima de la cornisa, establecidos por las ordenanzas del P. E. P. R. I. en el artículo 5.4.4.

Los únicos elementos sobresalientes de la altura de cornisa que se aceptan son chimeneas de ventilación, siempre que cumplan las normas establecidas.

Se recomienda el uso de ascensores hidráulicos.

-CHP-144, cubiertas inclinadas:

Independientemente de la altura de cornisa no se podrán realizar cubiertas inclinadas.

- CHP-144, ubicación de entradas:

Con el objetivo de activar las plazas interiores de la edificación, los portales de accesos a las viviendas de los bloques residenciales del CHP-144 estarán situadas exclusivamente por la parte interior de los bloques diseñados, permitiendo por la parte exterior únicamente el acceso a los locales comerciales.

-CHP-144: Escaleras.

Se prohíbe la ventilación de las escaleras por la fachada externa de los bloques. Se prohíbe que una escalera dé acceso a más de tres viviendas por planta.

-CHP- 144: Retranqueos y entrantes.

No se permiten los retranqueos en el CHP-144. Los entrantes se permiten, siempre que mantengan la alineación interior o exterior de la fachada.

El contenido normativo del CHP-144 se complementa con las siguientes disposiciones:

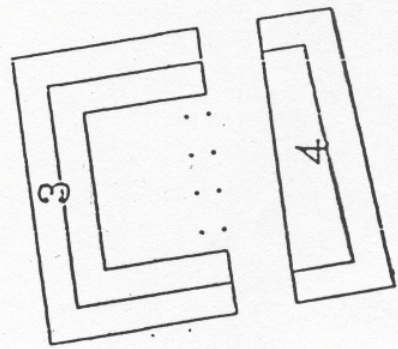
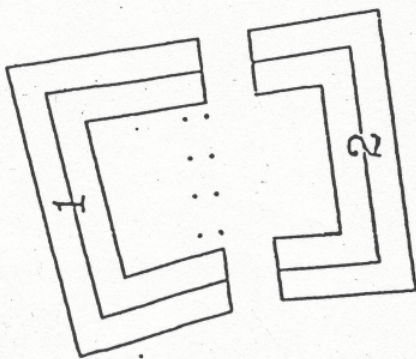
- Cada una de las cuatro grandes piezas arquitectónicas proyectadas para el A. P. U. de la zona central deberá responder a un proyecto unitario que garantice su unidad arquitectónica.

-Queda expresa y absolutamente prohibida la implantación de locales comerciales del tipo Tco.1b, Tre. 3 y Tre. 4 en los bajos comerciales del área afectada por la modificación.

- La ubicación de las rampas de acceso a los garajes subterráneos de todo el ámbito de la unidad se restringirá única y exclusivamente al perímetro edificado de los edificios.

Se entiende que para lo no regulado específicamente en el área CHP-144 se estará en lo dispuesto para el área CHP-141 en el P. E. P. R. I. vigente.»

Igualmente, dentro del ámbito afectado por esta modificación, quedan sin efecto las disposiciones transitorias segunda, tercera, cuarta y disposiciones finales primera y segunda del vigente P. E. P. R. I. del Barrio de Velluters.»



a = 4,50 m en las manzanas 1, 2 y 3
a = variable en la manzana 4

